

İmar (2)

T.C.
KÜÇÜKKUYU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO: 104

KARAR TARİHİ: 05/10/2026

MÜDÜRLÜĞÜ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONU : 16 sayılı İmar Komisyon Raporu

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

Belediye Başkanı : ABDÜLMUTTALİP GÜREL
Katip : HASAN DİKMEN, BAHADIR EMRE DİKEN
Meclis Üyesi : MUSTAFA ONARAN, HÜSEYİN UZUN (İzinli),
FAHRETTİN YİĞİN, SEMRA GÜNGÖR, BURAK TAHMAZ, SAİM YALÇIN,
MÜNEVVER DURMAZER, HÜSEYİN TÜRKSEVEN (İzinli), MİNE USLU

Gündem Maddesi 7: Küçükkuyu Uygulama İmar Plan Notu Değişikliğine dair 16 sayılı İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.10.2026 tarih ve 37248 sayılı yazısı ile teklif edilen ve Belediye Meclisinin 06.07.2026 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek 2026/71 sayılı karar numarası ile İmar Komisyonuna havale olan, "Küçükkuyu Uygulama İmar Plan Notlarına" yönelik Uygulama İmar Plan Notu Değişikliği teklifi ile ilgili Meclise sunulan 16.09.2026 tarih ve 2026/16 sayılı İmar Komisyon raporunun okunmuş sayılarak karara bağlanmak üzere görüşülmesi sonucu teklifin komisyondan geldiği şekli ile uygunluğuna ve 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına Meclisimizce katılanların oy birliği ile karar verildi.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TEKLİF: Belediye Meclisi'nin 06/07/2026 tarih ve 71 sayılı meclis kararı ile komisyona havale olan 03/08/2026 tarih ve 81 sayılı kararı ile ek süre verilen; Küçükkuyu uygulama İmar Plan Notlarına yönelik resen hazırlanan Uygulama İmar Plan Notu değişikliği dosyası imar komisyonumuza ulaşmıştır.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Küçükkuyu uygulama İmar Plan Notu Değişikliği ile ilgili yapılan incelemede; Hazırlanan İmar Plan Notu Değişikliği Teklifinde; İmar planının uygulamaları kapsamında; yapılacak yapılarda ruhsatlandırma, kontrol ve iskân verilmesi aşamasında uyulması gereken Plan Hükümlerinde gözlemlenen sorunların giderilmesi için "**Pergola, Sundurma**" kullanımıyla ilgili düzenlemelere ihtiyaç duyulduğu görülmüştür.

Küçükkuyu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, Plan Hükümleri ve Plan Araştırma-Açıklama Raporları; Küçükkuyu Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarih ve 47 sayılı kararlarıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 20. Maddesinin Taban alanına dahil edilmeyecek kullanımlar bölümünde 8/b bendi; (Değişik: RG-30/09/2017-30196) (2) Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünlüklü olmayan, bahçe alanının %20'sini geçmeyen; kameriye, pergola, sundurma (Mülga ibare: RG-25/07/2019-30842) (...) ve süs havuzu (Ek ibare: RG-11/07/2021-31538) ile açık havuzlar, şeklindedir.

Bu kapsamda;

Küçükkuyu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümlerinde; "**Yapılaşma Ve İmar Uygulamaları İle İlgili Genel Hükümler**" başlıklı 6. Maddenin altında son bölüme eklenmek üzere;

"PERGOLA, SUNDURMA;

Pergola ve Sundurma emsale tabi olmayıp, Belediyenin ilgili birimlerinden izin alınmak koşuluyla yapılabilir.

Yapılacak bu yapılar; tamamen sökülüp-takılabilir malzeme kullanılarak, yapılmasına izin verilebilir.

Pergola ve sundurmaların etrafı katlanabilir cam ve giyotin uygulaması ile kapatılabilir.

Pergola ve sundurma uygulamalarında kullanılacak tüm malzeme; hafif ve sökülüp-takılabilir malzeme olmak zorundadır.

Pergola ve sundurma mevcut yapılara ilave olarak yapılabilir, mevcut yapılarla aradaki bağlantı kaldırılarak birleştirmeler yapılamaz.

T.C.
KÜÇÜKKUYU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO: 104

KARAR TARİHİ: 05/10/2026

Ticaret Alanları ve TİCK Kullanımının zemin katlarında;

Yapılacak sundurma ve pergolalar; bulunduğu cadde/sokak teşekkülüne uymak zorundadır. Parsel sınırlarını geçmeyecek biçimde ön bahçe ve/veya yan ve arka bahçelerde de uygulamalar yapılabilir.

Yapılacak sundurma ve pergolalar; ön, yan ve arka cephede projelendirilebilir, uygulamalarda parsel sınırlarına yan ve arka bahçelerde max. 1 m. yaklaşabilir. Ön cephelerde ise parsel sınırına 1.20 m'den fazla yaklaşmamak koşulu ile yapılabilir.

Yapılacak uygulamalarda pergola, sundurma sistemi; tavan döşeme üst kotunu aşmamak koşuluyla eğimli veya tonozlu olarak yapılabilir.

Yapılacak pergola ve sundurmalar; iş yerlerinin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatında belirtilen faaliyetler için kullanımına izin verilebilir.

Konut Alanlarında;

Yapılacak sundurma ve pergolalar; bulunduğu cadde/sokak teşekkülüne uymak zorundadır. Parsel sınırlarını geçmeyecek biçimde ön bahçe ve/veya yan ve arka bahçelerde de uygulamalar yapılabilir.

Yapılacak sundurma ve pergolalar ön, yan ve arka cephede projelendirilebilir, uygulamalarda parsel sınırlarına yan ve arka bahçelerde max. 1 m. yaklaşabilir. Ön cephelerde ise parsel sınırına 2.50 m'den fazla yaklaşmamak koşulu ile yapılabilir.

Yapılacak uygulamalarda pergola ve sundurma sistemi; tavan döşeme üst kotunu aşmamak koşuluyla eğimli veya tonozlu olarak yapılabilir.

Korunan Alanlarda;

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında koruma alanlarında kalan yapılar için yapılacak başvurular; Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu İl Müdürlüğü tarafından verilen görüşler doğrultusunda değerlendirilecektir. Anılan kanun kapsamında tescilli ya da sit alanlarında yapılacak başvurular değerlendirilmez. 4702 sayılı Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında karayolları kamulaştırma sınırından itibaren 50 metre mesafede kalan yapılar için yapılacak başvurular Bursa Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü tarafından verilen görüş doğrultusunda değerlendirilecektir."

Şeklinde yeni bir düzenleme yapılmıştır.

Küçükkuyu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Plan Hükümlerinde; yeni eklenen hükümler dışındaki tüm maddeler aynı şekilde korunmuştur.

Hazırlanan Plan Notu Değişikliğinin; 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarının tatbikini sağlamak ve uygulamada yaşanan sıkıntıları gidermeye yönelik hazırlandığı görüldüğünden komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

KOMİSYON KARARI:

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Uygulama İmar Plan Notu Değişikliği teklifinin kabulüne oy birliği ile karar verilmiş olup işbu rapor hazırlandığı şekli ile Belediye Meclisine sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Mustafa ONARAN
Başkan

Semra GÜNGÖR
Üye

Fahrettin YIĞIN
Üye


Abdülmuttalip GÜREL
Belediye Başkanı


Hasan DİKMEN
Katip Üye


Bahadır Emre DİKEN
Katip Üye